



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Zone mixte déjà urbanisée et équipée. Elle correspond aux secteurs urbanisés du village comprenant aussi bien les constructions anciennes de la commune implantées généralement en ordre continu et à l'alignement des voies (vieux village) que les constructions plus récentes souvent de type pavillonnaire en retrait de l'alignement. L'ensemble présente une architecture de qualité à préserver et à valoriser.

Elle englobe de l'habitat, des équipements et des activités économiques dont des sièges d'exploitation agricole en activité.

Section I -

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toute nouvelle construction ou installation sur sous-sol.
- Les constructions et installations à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole.
- Les groupes de garages non liés à une opération à usage d'habitation, autres que ceux autorisées à l'article UA2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, non liés à une activité autorisée.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.



Article UA 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

1) En plus de ce qui n'est pas interdit à l'article 1, sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

- Les constructions et installations, ainsi que les aménagements des bâtiments existants, nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales, commerciales ou de services (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants) dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- Les groupes de garages non liés à une opération à usage d'habitation dès lors qu'ils sont limités à 5 par unité foncière.
- Au delà d'une bande de 25 mètres comptés depuis la voie publique qui dessert le terrain et par unité foncière, les annexes isolées (non vouées au logement) dans la limite d'une emprise au sol cumulée de 50 m² au maximum, un abri de jardin limité à 15 m² d'emprise au sol, des équipements de plein air (piscine, aire de jeux, etc.) dans la limite de 80 m² cumulés d'emprise au sol maximale.

Dans les parties de la zone UA figurant au plan de découpage en zones comme "terrains cultivés à protéger" et étant soumises aux dispositions de l'article L.123-1-5 alinéa 9 du code de l'urbanisme, ne sont admis que :

- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 15 m², un abri pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 10 m², des équipements de plein air (piscine, aire de jeux, etc.) dans la limite de 80 m² cumulés d'emprise au sol maximale.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 3 - Accès et voirie

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Toute nouvelle voie ou accès privé, aménagé en voie carrossable, pour desservir un ou plusieurs terrains nouvellement délimités pour recevoir une construction à usage d'habitation ne pourra avoir une profondeur supérieure à 10 mètres depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U.
- Pour les groupes de garages, il n'est autorisé qu'un seul accès sur la voie de desserte.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques, s'il existe. A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Les regards d'accès au dispositif d'assainissement autonome doivent être repérés et accessibles par rapport au terrain naturel.

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales de toiture seront collectées et traitées sur le terrain.

Electricité et autres réseaux :

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain depuis le réseau public.
- Dans le cas d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux seront aménagés en souterrain.

Article UA 5 - Caractéristique des terrains

Dès lors que le terrain n'est pas desservi par un dispositif d'assainissement collectif et que la construction est à usage d'habitation, la superficie minimale du terrain sera d'au moins 650 m². L'aménagement et l'extension limitée à 20 m² d'emprise au sol des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. reste possible sur les terrains dont la superficie est inférieure à 650 m².



Article UA 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- De manière à préserver l'implantation traditionnelle des constructions formant un front bâti continu sur la rue, la nouvelle construction principale ou leur annexe sera implantée à l'alignement.
- Dans le cas où la construction principale serait implantée en retrait de l'alignement, ce retrait sera d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques et la continuité du bâti sera assurée par une annexe dont la façade donnant sur la rue sera réalisée en pierres, moellons et/ou briques rouges vieilles, ou encore par une clôture minérale de pierres, de moellons et/ou briques rouges vieilles (telle que défini à l'article 11 : clôtures).
- Pour les constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU et implantées à moins de 6 mètres de l'alignement, une extension dans la continuité du bâtiment existant est tolérée.
- Dans tous les cas, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de services, hors extension de l'existant dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, ne peut être implantée à plus de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain.

D'une part, pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) ainsi que pour les équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, d'autre part pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, l'implantation se fera à l'alignement ou en retrait de l'alignement en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales du village.

Article UA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions venant à l'alignement sur la rue seront implantées sur au moins une des limites séparatives, en maintenant ou en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain, au travers de la façade du bâtiment ou dans l'espace resté non construit par rapport à l'autre limite séparative.
- Les constructions (y compris leurs extensions) situées en retrait de l'alignement peuvent venir sur au moins une des limites séparatives avec un retrait au moins égal à la demi hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres de l'autre limite. Dès lors que la construction est en retrait des limites séparatives, ce retrait sera au moins égal à la demi hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres de chacune des limites.

D'une part, pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), d'autre part pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 25 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone, l'implantation se fera sur au moins une des limites séparatives ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction. En outre, l'implantation des équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général se fera en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux constructions, une distance d'au moins 4 mètres devra être observée. Néanmoins, cette disposition ne s'applique ni aux constructions de moins de 25 m² d'emprise au sol, ni aux garages de véhicules ayant une emprise au sol maximale à 40 m², ni aux équipements de plein air (piscine, aire de jeux, etc.).

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni aux équipements publics d'intérêt général.

Article UA 9 - Emprise au sol

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain.

Cette règle ne s'applique ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, ni en cas de reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, ni, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 25 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article UA 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions principales est mesurée au milieu de la façade du terrain sur la rue qui le dessert, à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 12 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles, en pouvant néanmoins conserver la hauteur du bâti existant en cas d'aménagement, d'extension ou de transformation.

- La hauteur maximale des équipements ou installations publics présentant un caractère d'intérêt général est portée à 12 mètres au faîtage.

- La hauteur des constructions annexes isolées aux constructions principales, et des abris pour animaux est limitée à 5 mètres au faîtage. Néanmoins, les annexes étant implantées sur une des limites séparatives et ayant une seule pente de toiture auront une hauteur maximale limitée à 3,50 mètres. La hauteur des abris de jardin et équipements de plein air est limitée à 3 mètres au faîtage.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).

Article UA 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent par leur dimension, leur volume, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les dispositions fixées ci-dessous font référence à la charte architecturale du Vexin-Sablons annexé au présent règlement (ou autre document qui pourrait ultérieurement s'y substituer). Ce guide propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc., auxquels il convient de se référer.

- **Les façades** (pignon et mur gouttereau) :

La forme des constructions principales doit rester parallélépipède.

Les modénatures existantes traditionnelles en pierre (de taille, moellons ou de silex) ou en briques rouges seront conservées pour les façades donnant sur l'espace public.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lissés de teinte proche de celles employées sur les murs, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux grasse (ton pierre, ocre ou gamme de gris). Les teintes des façades sont celles de la fiche "Couleurs" de la charte architecturale.



L'utilisation du bois en rondins est interdite. Si le bois est peint, il le sera suivant les teintes figurant sur la fiche "Couleurs" de la charte architecturale. Dans tous les cas, l'utilisation du bois sur la façade visible depuis l'espace public devra s'accompagner d'une partie traitée en pierres et/ou briques rouges vieilles.

Les autres types de bardages sont interdits sur les parties de constructions visibles de l'espace public.

Les façades en pierres appareillées, pierre à silex et/ou briques rouges vieilles resteront apparentes (ni peintes, ni enduites) dès lors qu'elles sont visibles depuis les voies publiques.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints beurrés doivent être de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre ; les joints creux restent interdits.

Lorsque les façades sont faites en briques rouges, les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. La brique rouge vieillie de Pays sera utilisée.

La façade des constructions nouvelles qui donne sur l'espace public contiendra des éléments (soubassement, encadrement des baies, modénature, etc.) composés de pierres (de taille ou de silex), de moellons et/ou de briques rouges vieilles.

La largeur des portes de garage ne devra pas représenter plus de la moitié de la longueur de la façade sur rue de la construction principale neuve. La hauteur du linteau de la partie garage sera calée sur celle de la partie habitation.

Une autre forme architecturale reste autorisée pour les équipements publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine.

- Les ouvertures :

Les baies principales visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage, celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics). Pour les parties de la construction donnant sur l'espace public, les nouvelles fenêtres des baies principales (hors remplacement des fenêtres existantes ayant plus de 3 carreaux par vantail et création de nouvelles ouvertures sur ces façades qui pourront adopter des fenêtres identiques à l'existant) auront au minimum trois carreaux par vantail en étant rectangulaires de forme plus haute que large. Les vitrages fumés, les vitrages de couleur, les vitrages sans tain sont interdits sur la façade de la construction donnant sur la rue qui dessert le terrain.

Sur les ouvertures nouvelles (y compris des constructions nouvelles) des baies principales visibles des voies publiques, les volets seront à un ou deux battants ouvrant à la française, sans écharpe. Les persiennes métalliques restent admises en cas d'impossibilité à poser des volets à un ou deux battants ouvrant à la française. Les volets roulants sont tolérés uniquement sur les fenêtres, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques. Sur les constructions où la façade est en pierres, moellons et/ou briques rouges, les volets traditionnels existants (à deux battants ouvrant à la française) seront conservés lors de rénovation, au moins sur la façade visible depuis l'espace public.

Les volets utiliseront une teinte unique suivant la fiche "Couleurs" de la charte architecturale. En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte. Les menuiseries auront une teinte unique.

Sur la façade côté rue, les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits. Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront simples.

Une autre forme architecturale reste autorisée sur la façade située à l'arrière de la construction par rapport à la rue, ainsi que pour les équipements publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine.

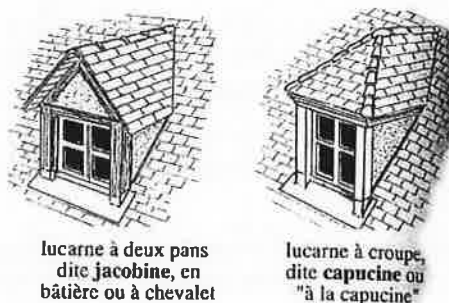
- La toiture :

Les toitures principales des constructions (hors véranda) seront à 2 pentes sans être inférieures à 45° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée.

Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 25 m² d'emprise au sol, ainsi que dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente. Toutefois, les toits-terrasses sont interdits sauf pour un élément de liaisons entre bâtiments, limité à un niveau de la construction. Les bâtiments d'activités et les équipements publics auront une pente minimum de 12°.

La couverture des habitations sera réalisée en tuile plate rectangulaire (environ 70 au m²) ou en ardoise naturelle ; les tuiles de rive ne sont pas autorisées. La restauration à l'identique des couvertures des constructions principales reste autorisée.

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges de type à capucine ou type jacobine. Elles seront ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade, sauf impossibilité technique.



Les nouveaux châssis de toiture (ou fenêtre de toit) auront des dimensions modestes : 0,80 mètre de largeur maximale d'ouvrant sur 1 m de longueur maximale.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre ou en briques rouges vieilles, ou matériaux enduits dans la même teinte que celle de la construction. Les conduits de cheminées seront intégrés dans le volume de la construction (pas de tubage visible depuis l'extérieur).

Une autre forme architecturale reste autorisée sur la façade située à l'arrière de la construction par rapport à la rue, ainsi que pour les équipements publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine.

- Les garages, annexes, vérandas et abris de jardin :

Les garages et annexes doivent être construits suivant les teintes et les matériaux du bâtiment principal.

Les vérandas, verrières, piscines et leur abri sont autorisés sur la façade côté jardin. Elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : aspect et teintes. La pente de leur toiture sera de 10° au minimum.

Les façades et les couvertures des abris de jardin ou abris pour animaux doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun) ou en pierres ou moellons.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront enterrées ou masquées par un écran minéral ou végétal persistant afin de les rendre non visibles de la voie publique.

- Clôtures

Les murs de clôture traditionnelle existants seront conservés, et restaurés si besoin, en particulier ceux identifiés au plan de découpage zones en tant qu'élément de paysage bâti à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.



Chaque mur de clôture ainsi identifié pourra être partiellement démoli dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal. La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique. La hauteur des clôtures sera comprise entre 1,80 mètre et 2,20 mètres, en acceptant une hauteur plus importante en cas de rénovation d'un mur existant dépassant 2,20 mètres. La restauration à l'identique des clôtures existantes reste admise.

Les clôtures donnant sur les voies et emprises publiques correspondront à un mur d'une hauteur comprise entre 0,70 mètre et 1,20 mètre, réalisé en pierres, en moellons et/ou en briques rouges vieilles de Pays, ou encore en matériaux enduits de teinte ton pierre. Ce mur pourra être surmonté d'une grille en ferronnerie simple (dont l'aluminium) ou d'une barrière en bois, le tout à dominante verticale, ou simplement doublé d'une haie taillée (d'essences de Pays) doublée côté intérieur d'un grillage. Le mur pourra aussi être doublé d'une haie taillée composée d'essences de pays.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue. Elles pourront également correspondre à un simple grillage rigide, de couleur sombre, posé sur poteaux à profilés fins, doublé ou non d'une haie taillée. Dans tous les cas de figure (et au delà de la profondeur maximale de 40 mètres comptés depuis la voie publique qui dessert le terrain), elles seront à dominante végétale.

Les portails droits et les grilles seront sobres, réalisés en ferronnerie (dont aluminium) ou en bois, à dominante verticale de teinte sombre, suivant la fiche couleurs de la charte architecturale. La largeur minimale des piliers sera de 0,40 m.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'elles sont placées en toiture.

Les coffrets électriques collectifs ou non ne devront pas constituer une gêne à la circulation. Ils seront intégrés, ainsi que les boîtes aux lettres, au mur de clôture.

Ces règles ne s'appliquent pas ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ni aux équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, ni dans le cas d'une reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher. Toutefois, l'aspect extérieur de ces constructions et installations respectera les caractéristiques architecturales du village (matériaux en pierres, en moellons, en briques rouges vieilles ou enduits suivant les teintes autorisées ci-dessus, pas de toiture terrasse).

Article UA 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des emprises des voies ouvertes à la circulation publique. En particulier, il est exigé :

- pour tout logement nouvellement construit ou pour tout pour logement résultant de l'aménagement ou de la division de bâtiment existant :

1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher, avec au minimum 2 places par logement situées en dehors de la construction,

- pour les constructions à usage de commerces, bureaux et de services, établissements artisanaux (hors bâtiments voués au stockage) :

au moins 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher,

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules personnels des employés et des divers véhicules utilitaires.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Article UA 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). La plantation d'au moins un arbre est obligatoire pour 300 m² de surface libre de construction. Au moins 40% de l'emprise totale des terrains de 650 m² et plus de superficie dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement.

Sur les terrains de moins de 650 m² dont la destination principale est l'habitat, au moins 30% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) avec possibilité de stationnement sur cette partie traitée en pleine terre.

Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre pour 6 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement et disponible sur le site internet du CAUE de l'Oise, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites.

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article UA 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Section IV -

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article UA 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) installés au nu de la couverture utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture. Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation seront installés sur la façade arrière de la construction par rapport à la rue en étant à au moins 3,50 mètres des limites séparatives, tout en demandant que des dispositions soient prises pour limiter les émissions sonores de ces installations.

Article UA 16 – En matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.